

Objektsbeskrivning

Pershyttan - Pershyttan Villa Pershyttan 142



Pris	6 500 000 kr
Hyresintäkter	301 464 kr/år
Objekttyp	Bostadsfastighet
Areal	3 713 m ²
Fastighetsbeteckning	Nora Gamla pershyttan 3:65

ALLMÄNT OM FASTIGHETEN

Beskrivning	Nu finns chansen att förvärva ett välunderhållet hyreshus innehållande 4 stycken 2-rumslägenheter, allt uthyrt, plus den lägenhet och lokal samt garageplatser som ägaren själv nyttjar idag. Hyresintäkter idag ca 300 000 kr/år. Alla lägenheter är handikappanpassade och hiss finns i huset vilket gör det väl anpassat till gruppbostad/LSS-boende. Det är även en passande fastighet för dig som har ett bilintresse tack vare de fina garageutrymmen som finns.
--------------------	--

Ägaren önskar en 1-plansvilla nära Örebro med stort garage.
För mer information se dokumentet objektbeskrivning eller så hör du av dig till
fastighetsmäklare Patrik Boström på Wallenstedt Fastighetsmäklari.

Adress	Pershyttan Villa Pershyttan 142, 71391 Nora
Tomt	3 713 m ² , friköpt. Stor härlig tomt med gräsytor, en mysig uteplats vid vattnet och gott om parkeringsplatser, varav 4 stycken med motorvärmarruttag.
Bruksarea	Totalt 604 m ² , fördelat på: Bostäder 604 m ²
Areakälla	Enligt säljarens information
Planbestämmelser	Kulturresevat (2004-12-10) Områdesbestämmelser (1994-03-28)
Servitut, samfällighet, GA m.m.	Last: Ledningsrätt Vatten och avlopp, 1884-86/23.2 Last: Ledningsrätt Vatten, 1884-86/14.3 Last: Officialservitut Väg, 1884-173.1 Last: Officialservitut Väg, 1884-173.2
Pantbrev	1 st, totalt 840 000 kr

NYCKELTAL OCH EKONOMI

Säljarens prisförslag	6 500 000 kr	Taxeringsvärde	1 017 000 kr
Bruttointäkter	301 464 kr	Driftskostnader	-130 348 kr
Fastighetsavgift	-3 051 kr	Driftnetto	168 065 kr
Direktavkastning eget kapital	2,59 %	Pris/Taxeringsvärde (K/T)	6,39
Pris/m ² Bruksarea (K/BRA)	10 762 kr		

Pantbrev 1 st, totalt 840 000 kr. Kostnad för nya pantbrev och lagfart tillkommer.

TAXERING

Typkod	320, Hyreshusenhet, huvudsakligen bostäder
Taxeringsår	2022
Taxeringsvärde	Totalt 1 017 000 kr, fördelat på bostadsmark 150 000 kr, bostäder 867 000 kr

BYGGNADER

Bostadshuset

Beskrivning Bostadshuset består av 4 stycken 2-rumslägenheter om ca 59-63 kvm, där alla har egen tvättmaskin och torktumlare, samt den stora lägenheten som ägaren idag disponerar

som består av 3 rum och ett pentry på övre plan och 4 rok på nedre plan som är en suterrängvåning. Här finns även direktingång till de tre varmgaragen.

Byggnadstyp	Hyreshus
Byggår	1953
Fasad	Puts
Stomme	Tegel
Grundläggning	Källare
Bjälklag	Betong + Trä
Fönster	2-glas + 3-glas
Tak	Betongpannor
Utvändigt plåtarbete	Lackerad plåt
Uppvärmning	Vattenburet system via bergvärme
Ventilation	Mekanisk till- och frånluft med återvinning.
Våning/hiss	Antal våningar: 2. Hiss finns.
Tv & bredband	Fiber finns indraget i ägarlägenheten.
Renoveringar	Ny bergvärmepump från Thermia 2024 då även ett nytt hål om 300 meter borrhades, totalt nu 600 meter. I "ägarlägenheten" är en inglasad balkong byggd 2024. Ny parkett inlagd i 4 rum 2025. Nytt snörasskydd 2023. Ny brygga och ny ställning till alla brevlådor 2021. Nytt kallgarage 2010. Avfallskvarn installerad i "ägarlägenheten" 2024. Luftvärmepump finns i "ägarlägenheten". Bostadshuset är omdränerat 2015 och har ett nylagt tak från 2005. Skorstenen renoverad 2010 och då även en insats i öppna spisen monterades. Kakelugn installerad 2010. Ny veranda på entrésidan 2021.

1999 ROT-renoverades hela fastigheten för ca 3 700 000 kr, bla, ny el, nya vatten- och avloppsledningar, FTX-ventilation.

Vatten & avlopp	Kommunalt vatten och avlopp
----------------------------	-----------------------------

Garagebyggnad

Beskrivning	Byggnaden är ca 14 x 9 meter och innehåller 4 stycken garageplatser, har 4 stycken elstyrda portar som är ca 3,40 meter breda. Det finns 3-fas el installerad. Det finns även loft och ett vidbyggt redskapsförråd.
--------------------	---

Byggår	2010
---------------	------

Fasad	Trä
Stomme	Trä
Grundläggning	Betongplatta på två platser och två platser grus

"Fågelhuset"

Beskrivning	Det är två stycken byggnader på vardera 30 kvm med el & vatten byggda 2017 & 2020 och har gjutna betonggolv med golvvärme, är isolerade och så finns ett pentry med ett trinettkök installerat. Här finns även lägenhetsförråd. Idag används denna byggnad till fåglar och det finns även en stor utomhusbur, voljär, ca 100 kvm, vidbyggd.
--------------------	---

Fasad	Trä
Grundläggning	Betongplatta

Garageplatser i bostadshuset

Beskrivning	I källarplan på bostadshuset finns 3 garageplatser med fjärrstyrda portar. Utrymmet är uppvärmt via bergvärmepumpen och så finns även en luftvärmepump för kyla. Det finns även extra förrådsutrymmen.
--------------------	--

DRIFTSKOSTNADER (KR/ÅR)

Uppvärmning		Fastighetsel	85 800	Vatten/avlopp	31 461
Renhållning	3 333	Samfällighet/GA		Välgavgift/snö	
Sotning	554	Försäkring	9 200	Tv-anläggning	
Förvaltning		Fastighetsskötsel		Periodiskt underhåll	
Löpande underhåll		Övrigt			
					Summa årskostnad 130 348

Utöver summa årskostnad tillkommer kostnad för fastighetsavgift/skatt 3 051 kr.

Momsregistrerad	Nej
Elförbrukning	39 000 kWh/år
Nätbolag	Eon
Elleverantör	Eon

OMGIVNING

Allmänt om området	Pershyttan är en gammal bergsmansby med anor från 1300-talet. Gruvdriften lades ned i början av 1900-talet, men spåren finns kvar runt om i byn med både guidade turer i Lockgruvan samt vid hyttan. Det finns idag gott om fina mountainbikeleder och en "flowtrail" i området samt Bergslagsleden för dig som hellre vandrar. Det finns även ett eljusspår på ca 3 km med skidspår på vintern alldeles intill tomten. Badplats finns i vid
---------------------------	--

Dammsjön drygt 1 km söderut.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Patrik Boström

Reg. Fastighetsmäklare

070-569 98 45

patrik.bostrom@wallenstedt.se

